



OBČINA PREBOLD

ŽUPAN

www.prebold.si, e-naslov: obcina@prebold.si

Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold

telefon: 03 703 64 00

Številka: 0007-0002/2025

Datum: 19. 2. 2025

ZADEVA: Predlog odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold

PREDLAGATELJ: mag. Marko REPNIK, župan Občine Prebold

POROČEVALEC: mag. Marko REPNIK, župan Občine Prebold
Tanja GOSTEČNIK, strokovni sodelavec za investicije

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Prebold sprejme Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold, v predlagani vsebini in obliki.

OBRAZLOŽITEV:

Pravne podlage za sprejem:

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in
- Statut Občine Prebold (Uradni list RS, št. 7/25).

Razlog za obravnavo:

Občinski svet Občine Prebold je na 21. seji občinskega sveta, dne 30. 1. 2025 sprejel Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold v prvi obravnavi ter ga podal v 20 dnevno javno obravnavo (v nadaljevanju: odlok). V času javne obravnave, od 31. 1. 2025 do 20. 2. 2024 ni prispela nobena pobuda ali pripomba.

V času javne obravnave odloka, je v veljavo stopil nov Statut Občine Prebold, ki je bil objavljen, dne 7. 2. 2025, v Uradnem listu RS, št. 7/25. V predlogu odloka se popravijo stare navedbe statuta in sklici.

Ocena finančnih posledic za proračun Občine Prebold:

Sprejem Odloka nima finančnih posledic.

Mag. Marko Repnik
župan

Priloge:

- Predlog Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold

Na podlagi 11., 36. in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in 16. člena Statuta Občine Prebold (Uradni list RS, št. 7/25) je Občinski svet Občine Prebold na ____ seji, dne _____, sprejel

O D L O K

o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold v koncesijski obliki javno-zasebnega partnerstva, določeni z zakonom, ki ureja javno-zasebno partnerstvo.

(2) S tem odlokom Občina Prebold kot koncedent tudi določa predmet in pogoje za podelitev koncesije, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in način financiranja izvedbe projekta.

2. člen (opredelitev ključnih pojmov)

(1) Poleg pomena, določenega v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu, imajo pojmi, uporabljeni v tem odloku, naslednji pomen:

- koncedent je Občina Prebold;
- koncesionar je fizična ali pravna oseba, ki bo v okviru javnega razpisa izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- uporabniki oziroma upravljavci objektov so javni zavodi in druge osebe javnega prava, katerih ustanovitelj ali soustanovitelj je Občina Prebold in ki za izvajanje svoje javne dejavnosti uporabljajo stavbe v lasti Občine prebold;
- energetski upravljavec objekta je izvajalec storitve energetskega upravljanja, ki zajema sklop storitev, s katerimi se upravlja zgradbo oziroma več zgradb z namenom učinkovitejše rabe energije in znižanja stroškov;
- objekti so stavbe v lasti Občine Prebold, ki so navedene v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka;
- pogodbeno zagotavljanje prihranka energije pomeni pogodbeni dogovor med koristnikom in ponudnikom ukrepa (tj. koncedentom in koncesionarjem) za izboljšanje energetske učinkovitosti, ki se preverja in spremlja v vsem obdobju pogodbe, in v okviru katerega se naložbe (delo, dobava ali storitev) v ukrep plačujejo sorazmerno s stopnjo izboljšanja energetske učinkovitosti, dogovorjeno s pogodbo, ali drugim

dogovorjenim merilom za energetska učinkovitost, kot so finančni prihranki;

- ukrep energetske sanacije zajema gradbeno, tehnološko in energetska sanacijo objekta, ki ima za posledico izboljšanje energetske učinkovitosti objekta;
- energetska upravljanje zajema vgradnjo centralnega nadzornega sistema, merilnikov za spremljanje rabe energije, merilnikov temperature in vzpostavitev nadzora nad delovanjem energetskih sistemov v objektu;
- izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo zakoni in predpisi, ki urejajo energetska dejavnost ter javno-zasebno partnerstvo;
- »naprava za samooskrbo« je proizvodna naprava, ki proizvaja električno energijo iz obnovljivega vira energije (sončni fotovoltaični vir) praviloma za celotno ali delno pokrivanje potreb lastne končne rabe končnega odjemalca s samooskrbo.
- v odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

II. JAVNI INTERES, PREDMET IN MODEL JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

3. člen

(javni interes)

(1) Občina Prebold skladno z določili 1., 3. in 9. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE, Uradni list RS, št. 158/20) v povezavi z določili Direktive 2012/27/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 25. oktobra 2012 o energetska učinkovitosti, spremembi direktiv 2009/125/ES in 2010/30/EU ter razveljavitvi direktiv 2004/8/ES in 2006/32/ES (Uradni list Evropske unije št. L 315 z dne 14. 11. 2012, str. 1), prvo alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi, 11. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, Lokalnim energetskim konceptom Občine Prebold in s tem odlokom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije objektov v lasti Občine Prebold (v nadaljevanjem besedilu: projekt), s čemer se zagotavlja večja energetska učinkovitost javnih objektov v lasti Občine Prebold ki bodo predmet sanacije in postavitve sončnih elektrarn.

(2) Javni interes je izkazan na naslednji način:

- da se bo v okviru projekta zagotovila energetska, gradbena in tehnološka sanacija večjega števila tistih javnih objektov v lasti Občine Prebold, ki so energetska potratni in zato nujno potrebni sanacije in ki v primeru, da se ta projekt ne bi izvedel, ne bi bili deležni sanacije oziroma bi se sanacija teh objektov izvedla, ko bi imela Občina Prebold zadostna finančna sredstva,
- da za izvedbo ukrepov energetske sanacije v okviru projekta ne bo potrebno stvarnopravno obremeniti javnih objektov, ki bodo vključeni v projekt, s stavbnimi pravicami ali hipotekami,
- da se bo raba energije v javnih objektih, ki bodo vključeni v projekt, glede na trenutno porabo, po izvedeni sanaciji zmanjšala in bo iz tega naslova prišlo do prihrankov pri rabi energije in stroških za energijo,
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Občini Prebold povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),

- da se bo standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike javnih objektov, ki bodo predmet sanacije, izboljšal,
- da se bo v okviru projekta uvedlo energetska knjigovodstvo in enoten sistem energetskega upravljanja z objekti, ki so vključeni v projekt, kar zagotavlja večjo preglednost in s tem ohranjalo ali izboljšalo racionalizacijo poslovanja,
- da se bodo z izvedbo ukrepov udeležili cilji in ukrepi iz Lokalnega energetskega koncepta (LEK) Občine Prebold in s tem prispevali k izpolnjevanju obvez in zaveze držav članic Evropske unije k doseganju ciljev Evropske komisije za podnebno in energetska politiko.

4. člen

(predmet koncesijskega razmerja)

(1) Predmet koncesijskega razmerja je gradbena, tehnološka in energetska sanacija objektov (v nadaljnjem besedilu: izvedba ukrepov energetske sanacije) in pogodbeno zagotavljanje prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Prebold, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka, vključno s postavitvijo sončnih elektrarn.

5. člen

(izvedba projekta)

(1) Za potrebe realizacije projekta in izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov bo koncedent koncesionarju omogočil izvedbo gradbenih in tehnoloških, investicijskih in drugih ukrepov, potrebnih za izboljšanje energetske učinkovitosti objektov in doseganje prihranka pri rabi ter stroškov energentov v obsegu, kot bo dogovorjeno s koncesijsko pogodbo v fazi izvedbe javnega razpisa.

(2) Po zaključeni izvedbi ukrepov energetske sanacije (v nadaljnjem besedilu: ukrepov) in uspešno izvedenem prevzemu izvedenih ukrepov po posameznih objektih iz Priloge 1 tega odloka, bo koncesionar v pogodbeno dogovorjeni dobi v objektih koncedenta izvajal storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije, storitve vzdrževanja izvedenih ukrepov za doseganje prihranka energije ter storitve energetskega upravljanja objektov (v nadaljnjem besedilu: storitve energetskega pogodbeništva).

(3) Z namenom pridobivanja soglasij, gradbenih oziroma drugih upravnih dovoljenj za izvedbo projekta ter za samo izvedbo projekta bo koncedent koncesionarju zagotovil ustrezna pooblastila in mu podelil potrebne pravice, zaradi uresničevanja javnega interesa na neodplačen način (npr. služnostna pravica, itd).

6. člen

(model javno-zasebnega partnerstva)

(1) Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt je sklenitev javno-zasebnega partnerstva pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije v obliki koncesije gradenj.

(2) Koncesija gradenj iz prejšnjega odstavka tega člena se bo izvedla po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-energetsko upravljaj-prenesi v last koncedenta), ob upoštevanju določil Zakona o javno-zasebnem. Izvedeni ukrepi po modelu DFBOT bodo postali lastnina koncedenta po preteku s pogodbo določenega koncesijskega obdobja. Koncedent bo model DFBOT uporabil predvsem v primerih,

ko v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino.

(3) V primerih, ko bi se pri posameznih objektih izkazalo, da realizacija posameznih predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bi bila ekonomsko upravičena ali mogoča po modelu iz prejšnjega odstavka tega člena, bo pa z vidika celovitosti izvedbe energetske sanacije objekta smotno, da se ti ukrepi izvedejo skupaj s preostalimi ukrepi energetske sanacije, bo koncedent za takšne objekte lahko sklenil javno-zasebno partnerstvo v obliki koncesije gradenj po modelu DFBTO (model: projektiraj-financiraj-zgradi-prenesi v last koncedenta-energetsko upravljaj). Izvedeni ukrepi po modelu DFBTO bodo postali lastnina koncedenta takoj po zaključeni investiciji, koncesionarju pa bo podeljena pravica izvajanja storitev energetskega pogodbenišтва za objekt za celotno koncesijsko obdobje. Koncedent bo model DFBTO uporabil predvsem v primerih, ko bo v okviru predvidenih ukrepov energetske sanacije prišlo do trajne spojitve izvedenega ukrepa z nepremičnino (objektom) po načelu superficies solo cedit.

(4) V primeru, da javno-zasebnega partnerstva glede na obseg in vrsto predvidenih ukrepov energetske sanacije ne bo mogoče skleniti ne po modelu DFBOT, ne po modelu DFBTO, bo koncedent lahko uporabil tudi kombinacijo obeh zgoraj opredeljenih modelov koncesije gradnje, pri čemer se ob cilju gospodarnosti zasleduje tudi cilj celovite energetske sanacije objektov.

(5) Koncedent bo za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih lahko zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

(6) Koncedent bo najustreznejši model za sklenitev javno-zasebnega partnerstva izbral in določil v fazi izvedbe javnega razpisa.

III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA TER UPORABNIKOV

7. člen

(pravice in obveznosti koncedenta)

(1) Koncedent ali s strani koncedenta pooblaščen uporabniki ali upravljavci objektov v okviru projekta prevzemajo obveznost rednega plačevanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vendar le do obsega sredstev, ki bodo zaradi izvedbe ukrepov prihranjena. Plačila koncedenta so vezana na dejansko dosežene dogovorjene prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije.

(2) Koncedent ima pravico do soudeležbe na ustvarjenih prihrankih iz naslova izvedenih ukrepov. Metodologija merjenja in verifikacije prihrankov se podrobno opredeli v fazi izvedbe javnega razpisa.

(3) Za potrebe izvedbe pogodbenega razmerja koncedent zagotovi koncesionarju pravico dostopa do objektov.

(4) Koncedent sodeluje pri pripravi in potrjevanju projektne dokumentacije ter pridobitvi potrebnih upravnih dovoljenj in soglasij, potrebnih za realizacijo projekta.

8. člen **(obveznosti koncesionarja)**

(1) Koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov, skladno z veljavnimi upravnimi dovoljenji in po terminskem planu, ki bo dogovorjen v postopku izbire koncesionarja.

(2) Koncesionar je dolžan zagotoviti dejanske prihranke energije oziroma zmanjšane stroške porabe energije, ki bodo podlaga za plačila s strani koncedenta in v celoti prevzema tveganje za uspeh izvedenih ukrepov za zagotavljanje zmanjšanja porabe energije.

3) Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov, razen v primeru iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko bo finančno tveganje prevzel koncedent.

(4) Koncesionar je dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz petega odstavka 6. člena tega odloka, ko obveznost zagotovitve finančnih sredstev, potrebnih za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije posameznih objektov iz utemeljenih razlogov prevzame koncedent.

(5) Koncesionar prevzame obveznost pridobitve ustreznih upravnih dovoljenj, potrebnih za prevzem in normalno uporabo objektov (npr. uporabno dovoljenje).

(6) Ostale poglavitne dolžnosti koncesionarja so:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in dobrega gospodarstvenika oziroma gospodarja, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo;
- zagotavljati uporabnikom enakopravno in kontinuirano oskrbo z javnimi dobrinami na področju energetike v objektih, v katerih zagotavlja storitve energetskega pogodbenišтва ter kakovostno opravljanje storitev, v skladu s predpisi, koncesijsko pogodbo in v javnem interesu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi, zlasti pa v tem okviru skrbeti za zmanjšanje porabe energije ob nespremenjenem standardu kakovosti za končne uporabnike objektov, s poudarkom na udobju in bivanju;
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetsko upravljati objekte, naprave in opremo;

- redno vzdrževati objekte, naprave in opremo v obsegu, opredeljenem s koncesijsko pogodbo, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njihova vrednost in omogoča njihova normalna uporaba;
- po pisnem pooblastilu in naročilu koncedenta voditi pripravljalna dela in investicije v objekte, naprave in opremo (morebitne razširitve);
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem pogodbe;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta vse izvedene ukrepe, objekte, naprave in opremo v delujočem stanju, ki omogoča normalno uporabo, in koncedentu zagotoviti najmanj enoletno garancijo za odpravo napak na predanih objektih, napravah in opremi;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna in polletna poročila skladno s tem odlokom, koncesijsko pogodbo in veljavno zakonodajo;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- voditi in ažurirati evidence in jih redno predajati koncedentu.

9. člen

(odgovornost koncesionarja)

(1) Koncesionar je odgovoren za pravilno izvajanje nalog po koncesijski pogodbi in za vso škodo, ki bi utegnila nastati koncedentu, uporabnikom in tretjim osebam v zvezi z izvajanjem dejavnosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

(2) Koncesionar je dolžan skleniti zavarovanje odgovornosti za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije koncedentu ali tretji osebi povzročijo on sam ali kdo drug, ki bo delal v njegovem imenu, in za običajne rizike, ki izhajajo iz ali so povezani z izvedbo predvidenih posameznih ukrepov energetske sanacije, ki bodo predmet javno-zasebnega partnerstva.

(3) Obseg in vsebina zavarovanja se podrobneje opredelita s koncesijsko pogodbo.

10. člen

(dolžnosti uporabnikov oziroma upravljavcev objektov)

(1) Uporabniki oziroma upravljavci objektov imajo zlasti dolžnost:

- upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta ter omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka;
- omogočiti dostop koncesionarju in koncedentu do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega odloka;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog iz tega odloka oziroma sporočiti koncesionarju in koncedentu vsako spremembo, ki lahko vpliva na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

11. člen

(druge pravice in obveznosti)

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, ki niso opredeljene s tem odlokom, se uredijo s koncesijsko pogodbo. Koncesijska pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje koncesije.

(2) S koncesijsko pogodbo se vzpostavijo ustrezni mehanizmi, s katerimi se zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa in nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe.

(3) Koncedent bo pred objavo javnega razpisa od uporabnikov oziroma upravljavcev objektov pridobil pisno soglasje, v katerem bo opredeljena pravica koncedenta za izvedbo javnega razpisa v njihovem imenu in obveznosti ter pravice, ki bodo iz tega izhajale.

IV. POSTOPEK IZBIRE KONCESIONARJA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

12. člen

(postopek izbire)

(1) Koncesionarja se izbere na podlagi javnega razpisa po postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji. Sklep o začetku postopka izvedbe javnega razpisa sprejme župan.

(2) Postopek konkurenčnega dialoga se izvede v skladu Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu.

(3) V postopku izvedbe javnega razpisa koncedent zagotovi transparentno in enakopravno obravnavanje ponudnikov.

13. člen

(status koncesionarja)

(1) Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med njimi.

(2) Vsaka oseba lahko vloži le eno vlogo (prijavo). V primeru skupne prijave sme biti ista oseba ali njena povezana družba udeležena le pri eni (skupni) prijavi.

14. člen

(pogoji za izbiro koncesionarja)

(1) Koncesionar mora za opravljanje koncesionirane dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti,
- da zanj niso podani razlogi za izključitev, navedeni v predpisih, ki urejajo področje javnih naročil,
- da v zadnjih 12 mesecih pred izdajo dokazila ni imel blokiranih poslovnih računov;
- da predloži finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški izvedbe ukrepov energetske sanacije objektov in vsi stroški izvajanja koncesionirane dejavnosti ter da navede vire financiranja za pokritje predvidenih stroškov in izkaže, da razpolaga s finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo predvidenih ukrepov;
- da ima ustrezne izkušnje in reference na področju izvajanja koncesionirane dejavnosti;
- da poda pisno izjavo, da bo sklenil zahtevana zavarovanja;

- da poda pisno izjavo, da bo v primeru, da bo izbran, sprejel vse obveznosti, določene s tem odlokom, razpisno dokumentacijo in vzorcem koncesijske pogodbe;
- da je sposoben zagotavljati izvajanje koncesije na kontinuiran in kakovosten način, ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov ter ob upoštevanju krajevnih običajev;
- da razpolaga z ustrezno tehnično opremo in kadri, ki omogočajo kvalitetno izvedbo prevzetih obveznosti;
- da je predložil opis tehnološke rešitve izvedbe ukrepov energetske sanacije, ki je skladen z zahtevami koncedenta;
- da bo uporabljal sodobne tehnologije in materiale, ki ustrezajo sodobnim standardom na trgu;
- da izpolnjuje vse obvezne zakonske pogoje po veljavni zakonodaji in iz razpisne dokumentacije koncedenta;
- dodatne pogoje glede podaje eventualnih partnerskih ponudb v razpisni dokumentaciji;
- in druge pogoje, določene v razpisni dokumentaciji.

(2) Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa. Koncedent si pridržuje pravico, da v fazi javnega razpisa od ponudnikov zahteva, da predložijo dodatna pojasnila ali dokazila, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje postavljenih pogojev za priznanje sposobnosti.

15. člen

(merila za izbor koncesionarja)

1) Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata.

(2) Koncedent mora pri določitvi meril zasledovati javni interes tako, da bodo merila za izbor koncedenta oblikovana na način, da bodo bolje ocenjene ponudbe kandidatov, ki bodo zagotovili višje zagotovljene prihranke, ponudili višjo udeležbo koncedenta pri doseženih prihrankih in ponujeno večje število dodatnih ukrepov energetske sanacije

(3) Dodatna merila in podrobnejšo vsebino meril za izbor koncesionarja bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

16. člen

(pooblastilo)

(1) Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo Občine Prebold.

(2) Za izbor koncesionarja in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

17. člen

(strokovna komisija)

(1) Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan imenuje strokovno komisijo.

(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti

delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav. Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoje iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu, kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.

(3) Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz drugega in tretjega odstavka tega člena, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

(4) Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

(5) Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro koncesionarja.

(6) Strokovna komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki ga posreduje županu. Predmetno poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga sprejme župan.

(7) Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše koncesijske pogodbe v roku 60 dni od prejema pisnega poziva koncedenta k podpisu koncesijske pogodbe.

V. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

18. člen (vzpostavitev)

(1) Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno z dnem podpisa koncesijske pogodbe, s katero se podrobneje uredijo medsebojna razmerja med koncedentom in koncesionarjem. Veljavnost koncesijske pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki bodo podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu koncesijske pogodbe.

(2) Sklenjena koncesijska pogodba ima naravo javnopravne pogodbe, zato lahko koncedent v njej opredeli določene javnopravne elemente, s katerimi se varuje javni interes.

(3) V primeru neskladja med tem odlokom in koncesijsko pogodbo veljajo določbe tega odloka.

19. člen (sprememba koncesijske pogodbe)

(1) Koncedent ali koncesionar lahko zahtevata spremembo koncesijske pogodbe v primerih:

- spremembe zakonov in predpisov, ki bistveno vplivajo na spremembo določb koncesijske pogodbe;

- v primeru dodatnih investicij in storitev, ki niso bile vključene v prvotno koncesijsko pogodbo;
- spremenjenih okoliščin, ki jih ni bilo možno predvideti ob podpisu koncesijske pogodbe.

(2) Koncedent lahko zahteva spremembo koncesijske pogodbe tudi v primeru, če je to potrebno, da se zavaruje javni interes.

(3) Nedopustne so spremembe koncesijske pogodbe, pri katerih:

- bi se spremenila splošna narava koncesije;
- bi sprememba uvajala pogoje, ki bi, če bi bili del prvotnega postopka podelitve koncesije, omogočili udeležbo drugih ponudnikov kot tistih, ki so bili prvotno izbrani, ali sprejem druge ponudbe kot tiste, ki je bila prvotno izbrana, ali pa bi k sodelovanju v postopku podelitve koncesije pritegnili še druge udeležence;
- bi se zaradi spremembe ekonomsko ravnotežje koncesije spremenilo v korist koncesionarja na način, ki ni bil predviden v prvotni koncesiji;
- bi bil zaradi spremembe znatno razširjen obseg koncesije;
- bi se zamenjalo koncesionarja, razen pod pogoji, določenimi v 32. členu tega odloka.

(4) Koncedent bo s koncesijsko pogodbo podrobneje opredelil pogoje, pod katerimi je dopustno spremeniti koncesijsko pogodbo, če se tekom izvajanja koncesije izkaže, da bi bilo smotrno izvesti dodatne tehnološke ukrepe s ciljem znižanja rabe energije (npr. sanacija kotlovnice, sanacija razsvetljave, ipd.) in bi bilo najgospodarneje, da to izvede koncesionar v okviru izvajanja koncesije.

20. člen

(trajanje in podaljšanje razmerja)

1) Koncesijska pogodba, ki jo podpiše župan, se sklene za obdobje do 15 let.

(2) Koncesijsko obdobje začne teči z dnem veljavnosti koncesijske pogodbe in uvedbe koncesionarja v posel ter zajema tako obdobje gradbene in tehnološke energetske sanacije, ter sistema energetskega upravljanja objektov iz Priloge 1 tega odloka kot tudi obdobje izvajanja storitve energetskega pogodbeništva. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v koncesijski pogodbi.

(3) Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s koncesijsko pogodbo dogovorjenega koncesijskega obdobja, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni koncesijski pogodbi.

(4) V primeru podaljšanja razmerja koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladita vsebino aneksa, ki se sklene k sklenjeni koncesijski pogodbi in v katerem se opredelijo čas podaljšanja, razlogi za podaljšanje in druge določbe, s katerimi se spreminja osnovno koncesijsko pogodbo. Pred sklenitvijo aneksa mora koncedent pripraviti investicijski dokument, s katerim potrdi upravičenost sklenitve aneksa.

VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

21. člen

(enostranski ukrepi v javnem interesu)

(1) Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno koncesijsko razmerje in zavaruje javni interes.

(2) Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- izdajo izrednih obveznih navodil koncesionarju;
- začasni prevzem objektov in vzpostavljenih ukrepov v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti izvedenih ukrepov;
- odvzem koncesije;
- uveljavljanje odkupne pravice.

(3) Ukrep koncedenta mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati koncesionarja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

22. člen

(začasni prevzem objektov in ukrepov v upravljanje)

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzame objekte in vzpostavljene ukrepe v upravljanje in oskrbo in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

VII. DOLŽNOST POROČANJA IN NADZOR NAD IZVAJANJEM POGODBE

23. člen

(dolžnost poročanja)

(1) Koncesionar je dolžan skladno z veljavno zakonodajo in predpisi redno voditi vse potrebne evidence, poročila in drugo potrebno dokumentacijo in jih na zahtevo koncedenta predložiti v roku 15 dni od zahteve.

(2) Koncesionar je dolžan pripraviti letno poročilo po posameznih objektih, ki zajema: opis stanja, opravljena dela oziroma ukrepe, morebitne potrebne dodatne investicije in ukrepe, organizacijske ukrepe ter doseganje dogovorjenega nivoja kakovosti izvajanja koncesije, predvsem glede doseganja dogovorjenih prihrankov energije.

(3) Koncesionar je dolžan predložiti letno poročilo iz prejšnjega odstavka tega člena do 31. januarja za preteklo koledarsko leto.

(4) Ob prenehanju veljavnosti koncesijske pogodbe je dolžan koncesionar skupaj s prenosom vse infrastrukture, vgrajene opreme in naprav, v celoti v last in posest koncedentu, brezplačno izročiti tudi vse evidence in vso dokumentacijo (gradbena dovoljenja, soglasja, investicijsko dokumentacijo, projektno dokumentacijo, dokazila o ustreznosti, dnevnik vzdrževanja, vse podatke iz energetskega upravljanja itd.).

24. člen

(nadzor nad izvajanjem pogodbe)

(1) Redni nadzor nad izvajanjem koncesijske pogodbe izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo uprave Občine Prebold ali zunanjega izvajalca.

(2) Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

(3) Koncesionar mora koncedentu omogočiti nadzor, pregled objektov, naprav in opreme za izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва ter omogočiti vpogled v vso dokumentacijo (npr. letne računovodske izkaze, revizorjevo poročilo), vključno z dokumentacijo, ki jo koncesionar označi kot poslovno skrivnost in se nanaša na izvajanje storitev energetskega pogodbenišтва, nadalje vpogled v vodene zbirke podatkov ter nuditi zahtevane podatke in pojasnila. Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom koncedenta.

(4) O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in koncedenta oziroma pooblaščenec koncedenta.

25. člen

(nadzorni ukrepi)

(1) Če pristojni organ koncedenta ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz koncesijskega razmerja, mu lahko z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega odloka ali koncesijske pogodbe.

VIII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA IN KONCESIJSKE POGODBE

26. člen

(redno prenehanje)

(1) Koncesijsko razmerje redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti pogodbenih strank oziroma s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

27. člen

(predčasno prenehanje)

(1) Koncesijsko razmerje predčasno preneha na načine in pod pogoji, kakor so opredeljeni v tem odloku, podrobneje pa v koncesijski pogodbi.

28. člen

(sporazumna razveza koncesijske pogodbe)

(1) Pogodbeni stranki lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

(2) Koncedent in koncesionar se lahko sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe ni smotno ali mogoče. V tem primeru s pisnim sporazumom določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumne razveze koncesijske pogodbe ter tudi postopek prevzema naprav in opreme izvedenih ukrepov, ki jih je vzpostavil koncesionar.

29. člen
(odvzem koncesije)

(1) Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega odloka v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjenih ukrepov energetske sanacije objektov;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega odloka preneha izvajati v koncesijski obliki;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja;
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih aktov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravilnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- če se uveljavlja protikorupcijska klavzula iz koncesijske pogodbe.

(2) Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(3) Postopek za odvzem koncesije v primeru iz tretje alineje prvega odstavka tega člena koncedent ustavi, če je predlog za začetek stečajnega postopka pravnomočno zavrnjen in če je prisilna poravnava potrjena.

(4) Pogoji iz četrte alineje prvega odstavka tega člena, na podlagi katerih lahko začne koncedent postopek za odvzem koncesije, so izpolnjeni v trenutku, ko postane sodna ali upravna odločba, s katero je bila koncesionarju izrečena kazenska ali upravna sankcija, pravnomočna.

(5) Obstoje razlogov iz prve, druge, pete, šeste in sedme alineje prvega odstavka tega člena se podrobneje določi v koncesijski pogodbi.

(6) Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda občinska uprava Občine Prebold. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

(7) V primeru odvzema koncesije je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta vse izvedene ukrepe in opremo, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost

predanih ukrepov in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

30. člen
(odkupna pravica)

(1) Koncesionar se s koncesijsko pogodbo zaveže, da bo koncedentu pod pogoji, opredeljenimi s koncesijsko pogodbo (odkupna pravica koncedenta), na njegovo zahtevo prodal koncesijo in izvedene ukrepe in opremo.

(2) Koncedent in koncesionar s koncesijsko pogodbo opredelita vsebino in pogoje uveljavljanja odkupne pravice.

(3) Koncedent si pridržuje pravico predčasnega odkupa koncesije za posamezen objekt ali za vse objekte iz Priloge 1 tega odloka. Pogoji odkupa se določijo s koncesijsko pogodbo.

(4) Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije, v katerem se določita najmanj obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije. Z dnem dokončnosti odločbe koncesionar preneha opravljati naloge iz tega odloka, ki so predmet koncesije, koncedent pa v dogovorjenem obsegu prevzame izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka.

(5) Odkup je lahko tudi prisilen. Za prisilen odkup koncesije se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev. Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določa po predpisih o razlastitvi.

31. člen
(razdrtje koncesijske pogodbe)

(1) Če bodisi koncedent bodisi koncesionar ne izpolnita svoje obveznosti, lahko druga stranka zahteva izpolnitev obveznosti ali pa pod pogoji, določenimi z zakonom, tem odlokom in s koncesijsko pogodbo, odstopi od pogodbe z navadno izjavo.

(2) Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) razdrtjem oziroma odpovedjo koncedenta preneha predvsem:

- če koncesionar storitev energetskega pogodbeništva ne izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz tega odloka ali koncedentu povzroča škodo;
- zaradi ponavljajočih in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda uporabnikom njegovih storitev, koncedentu ali tretjim osebam;
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem odlokom in koncesijsko pogodbo;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

(3) V primeru izpolnitve katerega izmed pogojev iz prejšnjega odstavka lahko začne koncedent postopek za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe.

(4) Koncesionar lahko razdre koncesijsko pogodbo, če koncedent ne izpolnjuje svojih obveznosti iz koncesijske pogodbe tako, da to koncesionarju ne omogoča izvajanje koncesijske pogodbe.

(5) Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(6) Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta izvedene ukrepe, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog iz tega odloka, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati vrednost prenesenih ukrepov, naprav in opreme, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

(7) S koncesijsko pogodbo se lahko podrobneje opredeli način in pogoje, pod katerimi je dopustno enostransko razdrtje koncesijske pogodbe s strani koncedenta.

(8) S koncesijsko pogodbo se določijo višina pogodbene kazni (penali) in pogoji za unovčenje finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, da je krivda za razdrtje pogodbe na strani koncesionarja.

(9) Za razdrtje koncesijske pogodbe po tem členu se uporabljajo določbe zakona, ki ureja obligacijska razmerja glede odstopa od pogodbe zaradi neizpolnitve.

32. člen

(prenos koncesije)

(1) Koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo.

(2) Prenos koncesije je brez soglasja koncedenta dopusten le v primeru, ko nov koncesionar, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega koncesionarja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe iz tretjega odstavka 20. člena tega odloka. O statusnih spremembah ter pomembnejših spremembah v strukturi članstva, vodenja ali nadzora je koncesionar dolžan koncedenta obvestiti.

33. člen

(izločitvena pravica)

(1) V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris) ima koncedent pravico, da za objekte, naprave in opremo koncesije, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico.

IX. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

34. člen

(višja sila in nepredvidljive okoliščine)

(1) Višja sila in druge nepredvidljive okoliščine so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam). Za višjo silo se štejejo zlasti potresi, poplave ter druge elementarne nezgode, stavke, vojna ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje nalog iz tega odloka ni možno na način, ki ga opredeljuje koncesijska pogodba.

(2) Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti nadaljevati z opravljanjem nalog iz tega odloka in sklenjene koncesijske pogodbe tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

(3) Koncesionar ima pravico zahtevati od koncedenta povračilo stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja nalog iz tega odloka in koncesijske pogodbe zaradi višje sile oziroma nepredvidljivih okoliščin.

(4) V primeru višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščin lahko župan poleg koncesionarja aktivira tudi Občinski štab za civilno zaščito ter enote, službe in druge operativne sestave za zaščito, reševanje in pomoč v občini. V tem primeru prevzame nadzor nad izvajanjem ukrepov Občinski štab za civilno zaščito.

35. člen

(spremenjene okoliščine)

(1) Če nastanejo po sklenitvi koncesijske pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti ene stranke in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni javnopravni naravi koncesijske pogodbe nepravilno pogodbeno tveganje prevesti pretežno ali izključno zgolj na enega pogodbenega partnerja, ima stranka, ki zaradi spremenjenih okoliščin ne more uresničiti namena pogodbe, pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo.

(2) Spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka niso razlog za zahtevo po razvezi pogodbe in za enostransko prenehanje koncesijske pogodbe. Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe.

(3) O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki v roku največ treh delovnih dni medsebojno pisno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takšnih okoliščinah.

(4) Kolikor koncedent in koncesionar ne dosežeta dogovora o spremembi koncesijske pogodbe na način, da se ustrezni pogodbeni pogoji pravično spremenijo, je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz tega odloka in koncesijske pogodbe, ima pa pravico, da po sodni poti zahteva pravično spremembo ustreznih pogodbenih pogojev.

36. člen

(uporaba prava)

(1) Za vsa razmerja in spore, ki izhajajo iz sklenjenega koncesijskega razmerja na podlagi tega odloka, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije.

(2) Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem koncesijske pogodbe, ali v zvezi izvajanjem javno-zasebnega partnerstva, je pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu koncedenta.

X. KONČNA DOLOČBA

37. člen

(začetek veljavnosti odloka)

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št:

Prebold, dne ...

Marko Repnik,
Župan,

Priloge:

- Priloga 1: seznam objektov.

Priloga 1: seznam objektov

Objekti za celovito energetska sanacijo in postavitev sončnih elektrarn

Zap. št.	Naziv objekta	Naslov objekta
1	OŠ Prebold	Graščinska cesta 7 3312 Prebold
2	Vrtec Prebold	Na bazen 1 3312 Prebold

O B R A Z L O Ž I T E V

1. Pravna podlaga

Pravne podlage za sprejem Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold predstavljajo naslednji predpisi:

- **Zakon o javno-zasebnem partnerstvu** (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju ZJZP), ki v 36. členu določa vsebino akta o javno-zasebnem partnerstvu in predvideva, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu in ki v 40. členu določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu glede na določbo 11. člena ZJZP in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta skupaj;
- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) v 29. členu podeljuje občinskemu svetu pristojnost, da sprejema odloke in druge občinske akte.
- **Statut Občine Prebold** (Uradni list RS, št. 7/25, v nadaljevanju: statut), ki v 16. členu določa, da občinski svet Občine Prebold sprejema statut občine, odloke in druge splošne akte.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji sprejetja Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold

2.1 Ocena stanja, razlogi sprejetja predpisa

Občina je izvedla razširjene energetske preglede obravnavanih objektov (v nadaljnjem besedilu: REP) , ki vsebujejo pregled, poročilo in analizo energetskih tokov v vsaki od obravnavanih stavb s ciljem razumevanja dinamike energetskega sistema stavbe.

Javni objekti so večinoma energetske potratni zaradi slabše ohranjenega ovoja stavbe, predvsem stavbnega pohištva, ki je starejše izvedbe in tako več ne opravlja svoje primarne funkcije v celoti. Na zunanjih stenah – fasadah, strehah in stropu proti neogrevanem prostoru ni vgrajene primerne debeline toplotne izolacije. Slabo zunanje stavbno pohištvo lahko povzroči velike ventilacijske izgube in neugodno počutje v prostoru. Prav tako konstrukcijski sklopi stavb ne ustrezajo veljavnemu pravilniku (PURES 2022), kar pomeni neučinkovito in prekomerno rabo energije za ogrevanje.

Splošne šibke točke v javnih stavbah v Občini Prebold so naslednje predvsem naslednje:

- objekti koristijo premalo virov iz OVE;
- potrebna menjava zunanjega pohištva, predvsem oken in vrat;
- potrebna izvedba prezračevanja in klimatizacije športne dvorane;
- neustrezno hidravlično uravnoteženje ogrevalnih sistemov;
- potrebna zamenjava dotrajanih naprav z napravami visokih energetskih razredov.

Občina se je zaradi zasledovanja smernic za učinkovito rabo energije in doseganja cilje OVE odločila za celovito energetske sanacije obravnavanih javnih objektov, ki so v njeni lasti. Podrobnejši opis obstoječega stanja objektov in razlogi za izvedbo energetskih ukrepov so navedeni v investicijski dokumentaciji in REP-ih.

V javnem sektorju je trenutno stanje glede učinkovitega ravnanja z energijo najslabše, saj je prisotno kronično pomanjkanje proračunskih sredstev za investicije v ukrepe za učinkovito rabo energije. V tem sektorju je tudi precejšnja neosveščenost in slaba usposobljenost skrbnikov premoženja, upravljavcev in lokalne samouprave za energetske načrtovanje, neučinkovito pa je tudi spremljanje in obvladovanje stroškov za energijo in izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije in večjo izrabo obnovljivih virov energije. Raziskava energetske učinkovitosti Slovenije (REUS 2013) je pokazala, da tretjina stavb javnega sektorja nima izolacije, da jih četrtna uporablja kotle, stare več kot 20 let, da jih polovica še ni razmišljala o ukrepih za učinkovitejšo rabo energije ter, da jih tretjina ni določila osebe, ki bi bila zadolžena za spremljanje rabe energije.¹

Da bi v Sloveniji dosegli cilj na področju energetske učinkovitosti, bo potrebno skladno z OP za izvajanje Kohezijske politike 2014-2020 in AN-URE 2014-2020 obnoviti 1.800.000 m² površin v stavbah javnega sektorja, kar predstavlja letno cca 260.000 m². Za to bo potrebno vsako leto investirati v povprečju okoli 50 mio EUR. S temi investicijami se naj bi letno prihranilo dodatnih 2 mio EUR pri stroških energije oziroma skupaj v letu 2020 bodo stroški za energijo za 12 mio EUR nižji, kot bi bili sicer. Letno namreč za električno in toplotno energijo neposredni proračunski uporabniki državnega proračuna v svojih objektih porabijo okrog 25 mio EUR, neposredni proračunski uporabniki proračunov lokalnih skupnosti okrog 30 mio EUR in posredni proračunski uporabniki - šole, bolnice, domovi za starejše - 100 mio EUR.²

2.2 Cilji, načela in poglobitve rešitve predpisa

Predlog odloka predstavlja pravno podlago za izvedbo javnega razpisa za izbor koncesionarja, ki bo prevzel izvedbo gradbene, tehnološke in energetske sanacije objektov (izvedba ukrepov energetske sanacije) in obveznost pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije za objekte v lasti Občine Prebold, kot so navedeni v Prilogi 1 tega odloka.

Odlok predvideva, da koncesionar prevzema obveznosti izvedbe vseh, s koncesijsko pogodbo dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje zagotovljenega prihranka energije in obveznost energetskega upravljanja objektov. Koncesionar v pogodbeni dobi prevzema tudi vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe investicijskih in drugih ukrepov ter iz naslova izvajanja storitev pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije in energetskega upravljanja objektov, vključno s tveganjem rentabilnosti izvedenih ukrepov.

Odlok tudi predvideva, da je koncesionar dolžan zagotoviti financiranje izvedbe dogovorjenih investicijskih in drugih ukrepov za doseganje prihranka energije, pri čemer bo koncedent lahko za izvedbo posameznih ukrepov energetske sanacije na posameznih objektih zagotovil dodatna javna finančna sredstva, potrebna za realizacijo predvidenih ukrepov, vendar le, če bo to možnost predvidel v razpisni dokumentaciji za izvedbo javnega razpisa. V takšnem

¹ Smernice, str. 6.

² Ibidem.

primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa in uporabo določbe iz tega odstavka izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem izvedbe posameznih ukrepov iz proračuna ter opredeliti najvišjo dopustno višino javnih sredstev, ki se bodo namenila za izvedbo ukrepov energetske sanacije.

Cilji, ki se jih zasleduje s sprejetjem odloka so naslednji:

- zagotoviti celovito ali delno energetske sanacije obravnavanih objektov;
- uvesti energetske upravljanje v objektih;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetske sanacije;
- izboljšati energetske učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
 - znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
 - z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih;
- zmanjšati emisije ogljikovega dioksida, ki se sprošča pri rabi energije in tako zmanjšati negativne vplive na lokalno okolje in posledično na globalno segrevanje;
- zagotoviti upravljanje in vzdrževanje predmetnih objektov na način, da bo izboljšana energetske učinkovitost;
- znižati stroške energije;
- upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije;
- da se bo zaradi ukrepov energetske sanacije v Občini Prebold povečala uporaba obnovljivih virov energije (OVE),
- izboljšati delovne in bivalne pogoje za vse uporabnike objektov (ustrezne temperature, osvetljenost, kakovost zraka ipd.).

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

V okviru energetske sanacije objektov v lasti Občine Prebold je predvidena izvedba vrste energetskih ukrepov, s katerimi bi se dosegla celovita prenova objekta, ki je pogoj za pridobitev finančnih sredstev s strani EU kohezije (kohezija prispeva 49 % upravičenih stroškov investicije).

Na podlagi opravljenih razširjenih energetskih pregledov vsakega izmed objektov, so predlagani ukrepi, ki zagotavljajo celovito obnovo objektov.

Strošek investicije je ocenjen na 2.250.149,44 EUR brez DDV oziroma 2.745.182,31 EUR z 22 % DDV, stalne cene december 2024, kakor je razvidno iz Tabele 1.

Tabela 1: Ocenjena vrednost investicije v EUR, stalne cene december 2024

VSI OBJEKTI	Neto	DDV	Skupaj
I. SPLOŠNI STROŠKI	241.087,44	53.039,24	294.126,68
Projektna in ostala dokumentacija	140.634,34	30.939,55	171.573,89
Nadzor in ostale storitve	100.453,10	22.099,68	122.552,78
II. ENERGETSKA OBNOVA	1.929.062,00	424.393,64	2.353.455,64
OŠ Prebold - GOI	1.721.712,00	378.776,64	2.100.488,64
Vrtec Prebold - GOI	207.350,00	45.617,00	252.967,00
III. SONČNE ELEKTRARNE	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Vrtec Prebold - GOI	80.000,00	17.600,00	97.600,00
Skupaj	2.250.149,44	495.032,88	2.745.182,32

Upoštevajoč finančno analizo, v primeru javno-zasebnega partnerstva je neto sedanja vrednost projekta z vidika občine Prebold pozitivna in znaša 5.216 EUR, medtem ko je v primeru javnega naročila negativna in znaša -545.701 EUR.

Tabela 2: Finančni kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold

Finančni kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	-545.701 €	5.216 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	0,83%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	-0,33	n/a
Količnik relativne koristnosti	0,68	1,01
Doba vračanja investicijskih sredstev	Se ne povrne	1 leto

Pri upravičenosti naložbe je treba upoštevati tudi širše družbeno ekonomske koristi. Ekonomske koristi ter cilji, ki jih bo prinesel projekt so med drugim:

- davki in prispevki vključeni v investiciji;
- multiplikacijski učinek investicije na povečanje BDP družbe;
- dolgoročno povrniti stroške investicije iz prihrankov, ki se dosežejo z energetsko sanacijo;
- izboljšati energetsko učinkovitost stavb in tako zmanjšati porabo energije in stroške, kar pomeni:
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi zunanje stene objektov (kjer so predvideni ukrepi izolacije zunanjih sten),
 - o znižanje transmisijskih izgub skozi stavbno pohištvo objektov (kjer so predvideni ukrepi zamenjave stavbnega pohištva),
 - o z namestitvijo termostatskih ventilov na radiatorje bodo optimizirani sistemi ogrevanja v objektih;
- znižati stroške energije.

Upoštevajoč širše družbene koristi, je investicija upravičljiva tako v primeru javnega naročila kot v primeru javno-zasebnega partnerstva, saj je neto sedanja vrednost projekta v obeh primerih pozitivna, vendar je večja v primeru javno-zasebnega partnerstva.

Tabela 3: Ekonomski kazalniki projekta za javno naročilo in JZP z vidika občine Prebold

Ekonomski kazalnik	Javno naročilo	JZP
Neto sedanja vrednost (NSV)	2.120.186 €	2.303.425 €
Interna stopnja donosnosti (ISD)	53,89%	n/a
Relativna neto sedanja vrednost	1,83	n/a
Količnik relativne koristnosti	2,18	5,77
Doba vračanja investicijskih sredstev	2 leti	1 leto

Gledano z vidika občine Prebold, doseže ta boljše finančne in ekonomske kazalnike v primeru izvedbe projekta v JZP kot pa v primeru javnega naročila.

4. Primerjava vloge o zainteresiranosti in razširjenih energetskih pregledov

Občina Prebold je v oktobru 2024 prejela Vlogo o zainteresiranosti za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold za izvajanje storitev v okviru predlagane 15-letne pogodbene dobe, ki jo je pripravila družba Plistor, d.o.o.

Temelj za pripravo vloge o zainteresiranosti so bili podatki, ki so bili družbi Plistor predloženi s strani občine Prebold ter podatki, ki jih je družba Plistor pridobil na podlagi ogledov objektov.

Predmetni DIIP skladno s pogoji dosedanjih javnih razpisov temelji na podatkih, kakor so navedeni v Razširjenih energetskih pregledih izdelovalca Sontro d.o.o. Ne glede na to, pa v predmetnem poglavju navajamo tudi podatke, kakor jih v svoji vlogi o zainteresiranosti iz oktobra 2024 navaja družba Plistor, **saj ti bistveno odstopajo od podatkov v Razširjenih energetskih pregledih.**

Vrednost investicije, kakor je razvidna iz spodnje tabele, se v obeh primerih nanaša na celovito sanacijo objektov, ki ima za posledico sofinanciranje s strani EU skladov. Kot je razvidno, je na podlagi razširjenih energetskih pregledov investicija višja za 621.890 EUR brez DDV.

Tabela 4: Primerjava stroškov celovite energetske sanacije v EUR brez DDV

Objekt	Razširjeni energetski pregledi	Vloga promotorja	Razlika
OŠ Prebold	1.914.582	1.257.514	657.068
Vrtec Prebold	335.567	370.745	-35.178
Skupaj	2.250.149	1.628.259	621.890

Podobno prihaja do razlike pri oceni zajamčenih prihrankov, kjer so na podlagi razširjenih energetskih pregledov ti manjši za 66.325 EUR letno.

Tabela 5: Primerjava letnih zajamčenih prihrankov v EUR brez DDV

Skupni zajamčeni prihranek	Razširjeni energetski pregledi	Vloga promotorja	Razlika
Toplota in elektrika	42.439	91.578	-49.139
Investicijsko vzdrževanje	5.881	23.068	-17.187
Skupaj	48.320	114.646	-66.325

Ker so stroški investicije nižji ima to tudi vpliv na razdelitev stroškov financiranja. Skladno z vlogo o zainteresiranosti, ki smo jo malenkost popravili na 51,0 % sofinanciranja s strani zasebnega partnerja tako pri upravičenih kot neupravičenih stroških (v vlogi o zainteresiranosti je 50,10 %), znaša sofinanciranje s strani občine Prebold 15.563,87 EUR brez DDV.

Tabela 6: Financiranje investicije po vlogi o zainteresiranosti v EUR brez DDV

Financer	Upravičeni stroški	Delež	Neupravičeni stroški	Delež	Skupaj	Delež
Zasebni partner	814.212,96	51,00%	16.199	51,00%	830.412,09	51,00%
Občina Prebold	-	-	15.564	49,00%	15.563,87	0,96%
Kohezijski sklad (85 %)	664.940,58	41,65%	-	-	664.940,58	40,84%
Slovenska udeležba kohezijske politike (15 %)	117.342,46	7,35%	-	-	117.342,46	7,21%
Skupaj	1.596.496,00	100,00%	31.763	100,00%	1.628.259,00	100,00%

Vsa zgoraj navedena dejstva kažejo projekt v bistveno drugačni luči, če ga analiziramo z vidika razširjenih energetskih pregledov ali pa z vidika vloge o zainteresiranosti, ki jo je pripravila družba Plistor ter bistveno vplivajo na vračilno dobo investicije, kot je razvidno iz spodnje tabele. **Vračilna doba investicije znaša glede na vlogo o zainteresiranosti 14 let, medtem ko znaša na podlagi razširjenih energetskih pregledov 47 let.**

Tabela 7: Primerjava vračilne dobe investicije v letih

Objekt	Investicija v EUR brez DDV	Prihranek v EUR brez DDV	Vračilna doba v letih
Razširjeni energetski pregledi	2.250.149	48.320	47
Vloga o zainteresiranosti	1.628.259	114.646	14

5. Zaključek

Občinskemu svetu Občine Prebold predlagamo, da sprejme Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta pogodbenega zagotavljanja prihrankov rabe energije z namenom energetske sanacije javnih objektov v lasti Občine Prebold, v predlagani vsebini in obliki.

Prebold, dne ...

Predlagatelj:

Marko Repnik,
Župan